



Coredo



Tres



Taio



Vervò



Smarano

# COMUNE DI PREDAIA

## PROVINCIA DI TRENTO

Via Simone Barbacovi, 4 - 38012 Frazione Taio

Tel. 0463-468114 – Fax 0463-468521

e-mail [comune@comune.predaia.tn.it](mailto:comune@comune.predaia.tn.it) – pec: [comune@pec.comune.predaia.tn.it](mailto:comune@pec.comune.predaia.tn.it)

Cod.Fisc.e P. IVA 02354850220

### ALLEGATO “1” – SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO

#### Articolo 1 – Oggetto

Il presente contratto ha per oggetto i locali identificati dalle p.ed. 47 p.m.1 e 49/1 p.m. 2 e p.m. 3 c.c. Segno, sito in piazza Padre Eusebio Chini n. 17, nella frazione di Segno. Lo spazio è individuato nell'allegata planimetria.

#### Articolo 2 – Soggetti

Sono parti del presente contratto:

- ...[dati impresa e dati titolare o legale rappresentante], di seguito definito “concessionario”;
- il Comune di ... con sede in ..., c.f. e p.i. ..., rappresentato da ..... di seguito definito “concedente”.

#### Articolo 3 – Finalità e capacità del comodatario

Scopo del presente contratto è di concedere l'uso dei locali in oggetto per l'effettuazione di attività di pubblico esercizio con attività di multiservizi, ai sensi dell'articolo 61 della LP 17/2010 e della deliberazione di Giunta provinciale n. 2778 dd. 03.12.2010 e successive modificazioni.

Il comodatario dichiara di possedere la capacità a contrattare con la pubblica amministrazione e che nei propri confronti non esistono misure che comportino il divieto a contrattare con la pubblica amministrazione; dichiara di non aver presentato la dichiarazione di emersione ai sensi dell'articolo 1bis-comma 14 della L. 18.10.2001, n. 383 (Primi interventi per il rilancio dell'economia); dichiara infine di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali fatti nei confronti delle seguenti persone dotate di poteri di rappresentanza.

#### Articolo 4 – Obblighi a carico del concedente

Il concedente si obbliga a:

- consegnare i locali idonei per lo svolgimento dell'attività;
- garantire il pacifico godimento dell'immobile, ferma restando ogni competenza ad adottare, per esclusivi motivi di interesse collettivo e per dovere istituzionale, i provvedimenti relativi alla sicurezza pubblica, al decoro, all'igiene e alla sanità;
- dotare la struttura d'adeguata copertura assicurativa ai fini della responsabilità derivante da difetti di costruzione o mancata effettuazione d'interventi di manutenzione straordinaria.

Il concedente è esonerato, per espressa volontà delle parti, a garantire eventuali vizi o difetti visibili e non delle cose oggetto del presente atto.

Il concedente è tenuto ad eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria e ogni altro intervento per rendere i locali conformi alla normativa.

#### **Articolo 5 – Obblighi a carico del concessionario**

Il concessionario ha i seguenti obblighi:

- a) di prendere l'immobile in consegna e di adibirlo agli usi conformi alle finalità del presente contratto;
- b) a fare utilizzo del locale con la diligenza del buon padre di famiglia;
- c) di collocare l'arredo ed attrezzatura per lo svolgimento dell'attività a proprie spese e di asportarlo al termine del contratto, salva la facoltà del concedente di acquistare l'attrezzatura;
- d) a svolgere l'attività di pubblico esercizio con somministrazione di bevande e pasti veloci, nonché ogni altro prodotto o servizio offerto in sede di sondaggio finalizzato alla stipulazione del presente contratto, ivi compreso l'obbligo di garantire un'apertura al pubblico di durata non inferiore a quella offerta; in ogni caso, esso ha l'obbligo di attivare un'attività "multiservizi" con le relative attività complementari secondo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale di data 03.12.2010, n. 2778 nonché dalle deliberazioni modificative ed integrative della stessa;
- e) di assumersi in proprio tutte le spese di manutenzione ordinaria relative alla struttura utilizzata nonché gli oneri per le utenze (luce, acqua, gas ecc.);
- f) di effettuare tutti gli interventi anche di manutenzione straordinaria per garantire l'idoneità sanitaria, l'igiene, l'efficienza e la sicurezza dell'arredo;
- g) di segnalare tempestivamente ogni situazione che richieda una pronta riparazione da parte del concedente e, in caso d'urgenza, di adoperarsi per evitare l'aggravamento d'eventuali danni o pericoli di danno;
- h) a richiedere tutti i necessari permessi ed autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività principale (attività di pubblico esercizio con attività di multiservizi di cui all'articolo 61 della LP 17/2010) e dei servizi accessori offerti in sede di partecipazione al sondaggio finalizzato alla stipulazione del presente contratto;
- i) a consegnare una polizza fideiussoria "a prima richiesta" (con rinuncia al beneficio della preventiva escussione, con rinuncia ad opporre l'eccezione di mancato pagamento del premio e con obbligo di pagamento entro 15 giorni a semplice richiesta) per l'importo di € 15.000,00.(Euro quindicimila/00) a garanzia di tutti gli obblighi del presente contratto e a garanzia dell'integrità delle strutture di proprietà comunale;
- j) polizza RCT di importo almeno pari ad €2.000.000,00.- (Euro duemilioni/00).

#### **Articolo 6 – Durata, recesso, risoluzione, indennizzi**

1. Il contratto ha durata pari a quella prevista dal punto 2.6 dell'allegato alla deliberazione di Giunta provinciale n. 2778 dd. 03.12.2010 (anni sei). Trascorsi i primi sei anni, i locali saranno ancora concessi, sempre a titolo gratuito, alla stessa impresa con la quale era stato sottoscritto il contratto di comodato originario.
2. Il concessionario si obbliga ad utilizzare i locali per assicurare il continuo svolgimento dell'attività di pubblico esercizio con annessa attività di multiservizi (articolo 61 L.P. 17/2010) e dei servizi accessori compresi nell'offerta.
3. Il concedente ha facoltà di recesso con preavviso di mesi tre nei seguenti casi:
  - a) avvenuto accertamento dell'inadempimento non lieve in ordine agli obblighi del presente contratto, ivi compreso quello di rispettare gli orari e la puntualità dei servizi principali ed

accessori offerti in sede di partecipazione al sondaggio finalizzato alla stipulazione del presente contratto;

- b) nel caso di reiterate violazioni di provvedimenti adottati dall'amministrazione comunale o da altra autorità amministrativa sotto il profilo della sicurezza, della sanità, dell'igiene.

4. Il contratto è risolto ipso iure nei seguenti casi:

- a) nel caso in cui siano adottati provvedimenti dai quali derivi, direttamente o per effetto di legge, il divieto a contrattare con la pubblica amministrazione a carico dell'associazione o delle persone aventi la rappresentanza;
- b) per sopravvenuto imprevedibile e grave interesse pubblico risultante da motivato provvedimento amministrativo, salvo in questo caso l'obbligo di corrispondere un giusto indennizzo;
- c) in tutti i casi di perdita dei requisiti per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ivi compresi i provvedimenti interdittivi e/o sospensivi amministrativi e/o giurisdizionali di durata superiore a complessivi mesi 2 durante il periodo di validità del contratto e i provvedimenti che comportino il divieto di prosecuzione dell'attività medesima;

5. Nei casi di esercizio di facoltà di recesso previsti nel comma 3 e di risoluzione di cui alle lettere "a" e "c" non sono dovuti indennizzi a favore del concessionario per effetto della mancata prosecuzione dell'attività e il concedente potrà richiedere l'escussione della cauzione fermo l'eventuale maggior danno arrecato.

#### **Articolo 7 – Divieto di subconcessione e cessione del contratto**

Il presente contratto non potrà essere ceduto e l'uso dei locali non potrà essere subconcesso a terzi. Ai sensi del 2° comma, art. 2558 codice civile la cessione del contratto è consentita nell'ambito del trasferimento aziendale solo previa espressa autorizzazione del concedente.

#### **Articolo 8 – Foro competente**

Per ogni controversia sarà competente il foro territoriale di Trento.

#### **Articolo 9 – Normativa applicabile**

Per quanto non derogate dal presente titolo, trovano applicazione le disposizioni contenute negli articoli 1803 e seguenti del codice civile.

Luogo, data e firma: [firma da apporre al momento della stipulazione in caso di aggiudicazione]

Ai sensi dell'articolo 1341, 2° comma del codice civile, le parti approvano specificamente le seguenti clausole contrattuali:

- a) articolo 4, 2° (limitazioni di responsabilità per vizi della cosa);
- b) articolo 6 (durata, recesso, risoluzione, indennizzi);
- c) articolo 7 (divieto di subconcessione e cessione del contratto)
- d) articolo 8 (foro competente)

Luogo, date e firma: [firma da apporre al momento della stipulazione in caso di aggiudicazione]

\*\*\*\*\*